

Beschlussvorlage für Ausschüsse



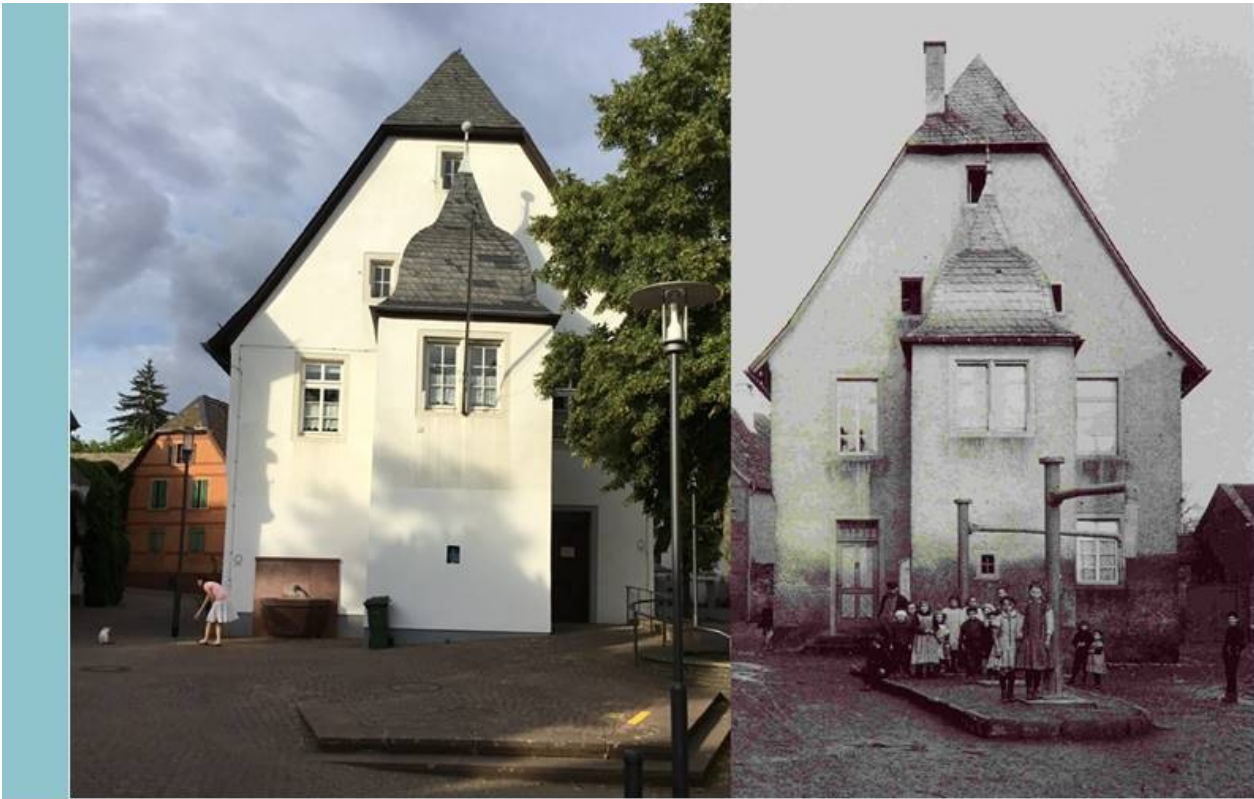
Landeshauptstadt
Mainz

| | | |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich | | Drucksache Nr. 1828/2020 |
| Amt/Aktenzeichen VI/2 65 20 Bre 04 | Datum 22.10.2020 | TOP |

| | | | |
|---|----------------------|--------------|---------------|
| Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am | | | |
| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum | Status |
| Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim | Kenntnisnahme | 28.10.2020 | Ö |

| |
|---|
| Betreff: Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 0336/2020 (CDU, FDP), Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim <u>hier:</u> Baupläne Sanierung Rathaus Bretzenheim |
| Mainz, 26.10.2020 gez. Marianne Grosse Beigeordnete |

Ergänzend zu der bereits in digitaler Form erfolgten Zurverfügungstellung der gewünschten Unterlagen nimmt der Ortsbeirat Mainz-Bretzenheim den anliegenden schriftlichen Sachstandsbericht der Gebäudewirtschaft Mainz (GWM) zur Kenntnis.



Landeshauptstadt
Mainz

Gebäudewirtschaft Mainz

*Sachstandsbericht
Sanierung
Ortsverwaltung Bretzenheim*

Gebäudewirtschaft Mainz, Oktober 2020

Sachstandsbericht

GWMZ_1250_Ortsverwaltung Bretzenheim - Altes Rathaus
Entwicklung der Sanierungsmaßnahme

01 Bisherige Entwicklung, Bauabschnitte

01.01 Austausch Dachdeckung (Maßnahme abgeschlossen)

Die bestehende Schieferdeckung war brüchig und musste zeitnah erneuert werden.

- Mai 2017 - Beginn der Planung unter Federführung des Architekturbüro Kneip;

Untersuchung historisches Dachtragwerk durch das Sachverständigenbüro Rumenev mit Feststellung der Schäden / planerische Entwicklung Stabilisierungskonstruktion zwischen Schieferdeckung/Schalung und historischen Sparren mit der Möglichkeit einer späteren Instandsetzung des Dachtragwerks nach den zeitnah notwendigen Arbeiten Schieferdeckung;

- Juli 2017 - Denkmalschutzrechtliche Anzeige der Dachdeckungsmaßnahmen;

- August bis November 2017 - Vergabeverfahren (Öffentliche Ausschreibung);

- September 2017 - Denkmalschutzrechtliche Genehmigung;

- Januar 2018 - Beauftragung Fa. Schütte, Schmallebenberg-Westfeld/Sauerland;

- Mai 2018 - Vertragsaufhebung mit Fa. Schütte wegen deren unzureichenden Kapazitäten;

- Juni 2018 - erneute Preisabfrage bei sonstigen Bietern aus vorangegangener öffentlicher Ausschreibung, Beauftragung Fa. DWA Krämer, Maasburg/Eifel;

- Juli 2018 - Beginn der Arbeiten mit Abbruch der bestehenden Schieferdeckung/Schalung;

- August bis Dezember 2018 - Feststellung der starken Schädigung der vorher nicht einsehbaren Traufverbindungen Sparren/Deckenbalken / Baustopp / Klärung weitere Vorgehensweise mit Tragwerksplanung und Denkmalpflege / abschließende Beurteilung durch den Tragwerksplaner mit Aussage der unzureichenden Standsicherheit des Dachtragwerks / Räumung des Objekts / provisorische konstruktive Sicherung des Dachtragwerks, Abdeckung mit sturmsicherer/wetterfester Folie;

- Unterbrechung der Arbeiten Schieferdeckung wegen vorzuziehender Sanierung der Dachkonstruktion;

- März bis Mai 2020 - Fertigstellung der Dachdeckungsarbeiten nach Sanierung Dachkonstruktion.

Trivia: Die letzte verbleibende Schiefergrube für Moselschiefer, Grube Katzenberg bei Mayen/Eifel, wurde im März 2019 geschlossen. Aufgrund der frühen Reservierung des Schiefers, ist das Alte Rathaus in Mainz-Bretzenheim das letzte Objekt überhaupt, bei dem Moselschiefer zum Einsatz kam. Die Firma Rathschek bietet ersatzweise nur noch spanischen Schiefer an.

01.02 Sanierung Dachkonstruktion (Maßnahme abgeschlossen)

- Januar bis August 2019 – Planung unter Federführung des Architekturbüro Kneip;

- verformungsgerechtes Aufmaß der Dachkonstruktion als Grundlage der weiteren Planung / weitere Untersuchung Dachtragwerk durch das Sachverständigenbüro Gläser / statisch/konstruktive Planung in Abstimmung mit der Denkmalpflege.

Mai 2019 - Antrag auf Baugenehmigung

September 2019 - Baugenehmigung

September/Okttober - Leistungsbeschreibung/Vergabe / Beauftragung DWA Krämer

November 2019 - Beginn der Arbeiten

Februar 2020 - Fertigstellung der Arbeiten

01.03 Sanierung Fachwerk / Sanierung Fassade / Grundrissumgestaltung

Aufgrund der starken Eingriffe in das Objekt durch die Maßnahme 'Sanierung Dachkonstruktion' im Bereich des Obergeschoßes wurde beschlossen, das Gebäude insgesamt zu sanieren, zu modernisieren und barrierefrei umzugestalten.

- Juli 2019 - Beginn der Planung unter Federführung des Architekturbüro Kneip;

verformungsgerechtes Aufmaß des Gesamtobjektes als Grundlage der weiteren Planung / Entwicklung Alternativen zur Grundrissumgestaltung und barrierefreien Erschließung, Abstimmung mit Nutzer / vorgezogene Abbruchmaßnahmen im Erd-/Obergeschoß zur Teilfreilegung des vorhandenen Tragwerks / Untersuchung historisches Holztragwerk Erd-/Obergeschoss durch das Sachverständigenbüro Gläser / Hinzuziehung Fachplaner HLSE und Brandschutzsachverständige;

- Januar 2020 - Antrag auf Baugenehmigung;

- April 2020 - Versagung der Baugenehmigung seitens der Denkmalpflege wegen der vorgesehenen Lage eines barrierefreien Plattformaufzuges im Turmanbau - Hintergrund: Das historische Tonnengewölbe über Erdgeschoß im Turmanbau soll nicht abgebrochen werden. / Forderung der Denkmalpflege zur bauhistorischen Untersuchung / Planungsstopp bis zur abschließenden Klärung;

- Juni bis September 2020 - bauhistorische Untersuchung durch das Büro Frank & Mielke;
- August 2020 - Die Bauforschung stellt fest, dass das für den Plattformaufzug abzubrechende Tonnengewölbe nicht bauzeitlich ist. Dadurch erfolgt vorab eine positive Einschätzung der Denkmalpflege zum geplanten Standort des Plattformaufzuges im Turmanbau.
- Mitte September 2020 - Übergabe der Untersuchungsergebnisse an die Denkmalschutzbehörde und die Landesdenkmalpflege.

Die Erteilung der Baugenehmigung steht noch aus.

02. aktuelle Maßnahmen

02.01 aktuelle Maßnahmen Entwurf

- Grundrissumgestaltung mit Anordnung der Bürgerbüros im Erdgeschoss im unmittelbaren Bereich des barrierefreien Zugangs, Anordnung des Sitzungssaals im Obergeschoß;
- Einbau eines barrierefreien WCs im Erdgeschoß;
- Einbau eines Plattformaufzuges im Turmanbau zur barrierefreien Erschließung des Obergeschoßes;
- Herausarbeitung der Befunde aus der bauhistorischen Untersuchung;

02.02 aktuelle Maßnahmen technisch/konstruktiv

- Einbau einer Bodenplatte aus Stahlbeton im Erdgeschoß (bisher ist der Holzboden im Erdgeschoß direkt auf dem Erdreich gegründet);
- Sanierung der historischen Deckenbalkenkonstruktion über Erdgeschoß;
- Sanierung der historischen Deckenbalkenkonstruktion über Obergeschoß mit Aufbringung einer Dämmung über der Decke zum Dachraum;
- brandschutztechnische Ertüchtigungen;
- Einbau neuer Innentüren, teilweise mit Brandschutzanforderungen;
- Sanierung der inneren Oberflächen und Beläge;
- Sanierung der Fachwerkaußenwände im Obergeschoß mit Aufbringung einer Innendämmung;
- Einbau neuer Fenster mit denkmalgerechten Profilen;
- neue Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen;
- Sanierung der Fassade;

Alle Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege.

02.03 aktuelle Schritte

Ausschreibung für weitere vorgezogene Abbruchmaßnahmen Bekleidungen und nichttragende Bauteile zur Erreichung Planungssicherheit, statische Planung, Ausführungsplanung aller Planungsbeteiligten, Ausschreibung.

03 Terminsituation

Überarbeitung der Terminplanung erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung.

04 Kosten (gem. Kostenschätzung 13.07.2020)

KG 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)

| | | |
|----------------------------|-------|--------------|
| Austausch Dachdeckung | netto | 226.445,38 € |
| Sanierung Dachkonstruktion | netto | 189.873,95 € |
| Sanierung Fachwerk | netto | 44.000,00 € |
| Sanierung Fassade | netto | 105.000,00 € |
| Grundrissumgestaltung | netto | 239.680,67 € |
| Zwischensumme KG 300 | netto | 805.000,00 € |

KG 400 (Bauwerk - Technische Anlagen)

| | | |
|----------------------|-------|--------------|
| Plattformaufzug | netto | 43.000,00 € |
| Elektro | netto | 97.160,00 € |
| Sanitär | netto | 51.000,00 € |
| Heizung | netto | 65.000,00 € |
| Zwischensumme KG 400 | netto | 256.160,00 € |

| | | |
|------------------|-------|----------------|
| Summe KG 300/400 | netto | 1.061.160,40 € |
|------------------|-------|----------------|

Aufgestellt durch die GWM in Zusammenarbeit mit Architekturbüro Kneip
Mainz, den 09.10.2020